

**Уважаемые собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вилойская, д. 5**

ООО УК «Высотник»

(ФИО собственника, либо наименование юридического лица, инициировавшего проведение общего собрания)

информируют Вас о том, что в период с «12» июня 2023 г. по 21 июля 2023 г. будет проводиться внеочередное общее собрание собственников жилых (не жилых) помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня.

Форма собрания - заочная.

Период проведения голосования с «12» июня 2023 г. по 21 июля 2023 г.

Очная встреча с собственниками состоится «23» июня 2023 г. в 19 ч. 00 мин. по адресу: г. Новосибирск, ул. Вилойская, детская площадка ЖК «Ваш Выбор»

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ:

- 1) выбор председателя собрания: Терентьев Виталий Михайлович
выбор секретаря собрания: Котельникова Екатерина Александровна
- 2) определение способа подсчета голосов, путем подсчета письменных решений собственников счетной комиссией и способа подтверждения принятых Решений путем подписания протокола общего собрания председателем и секретарем собрания.
- 3) утверждение счетной комиссии в составе:
 1. Осинцев Сергей Дмитриевич
 2. Селезнев Николай Витальевич
 3. Терентьев Виталий Михайлович

*голосование по вопросу № 3 осуществляется списком кандидатов.

НА ПОВЕСТКУ ДНЯ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

4. На основании предложения от управляющей организации принять решение и утвердить один из предложенных перечней видов работ и услуг ООО УК «Высотник» по обслуживанию общего имущества собственников помещений в МКД, являющийся приложением к Договору управления, исходя из следующей стоимости тарифа на содержание жилья - стоимость обязательных работ и услуг ООО УК «Высотник» в сумме 24 (двадцать четыре) руб. 88 коп.; стоимость обслуживания, освидетельствования и страхования лифтового оборудования в сумме 1 (один) рубль 70 коп.; стоимость услуг по обслуживанию противопожарной системы в сумме 1 (один) рубль 31 коп.; стоимость услуги: диспетчер пульта пожарной сигнализации в сумме 4 (четыре) рубля 48 коп., и составляет 32 (тридцать два) рубля 37 коп. с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения. Стоимость работ соответствует перечню, являющемуся приложением №1 к настоящей повестке.
5. Увеличить тариф по статье расходов «текущий ремонт и благоустройство мест общего пользования» («текущий ремонт и благоустройство МОП») на 1 (Один) рубль и утвердить указанный тариф в сумме 3,00 (три) рубля с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Вилойская, д. 5, принадлежащего Собственнику, при этом указанная плата взимается ежемесячно в срок до 10-го числа каждого календарного месяца.
6. Принять решение об утверждении статьи расходов «механизированная уборка и вывоз снега», стоимость оплаты работ по которой определяется исходя из суммы фактически понесенных УК затрат в отчетном периоде на основании подтверждающих документов, предъявленных исполнителем работ, при этом определить обязанность каждого собственника нести расходы по данной статье пропорционально доле в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в МКД и установить обязанность каждого собственника оплачивать данные работы в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.
7. Принять решение об утверждении дополнительной статьи расходов «услуги ЧОП», для организации возможности использования кнопки экстренного вызова охраны с утверждением общей стоимости расходов на оплату услуг ООО ППО «Серж» в сумме 2000 (Две тысячи) рублей в месяц с распределением бремени оплаты по данной статье между собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Вилойская г. Новосибирска соразмерно доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество.

8. Прекратить полномочия членов совета дома, ранее избранных и избрать в состав совета многоквартирного дома, с сохранением полномочий ранее действовавшего состава членов совета дома, следующих лиц:

- 8.1. Осинцев Сергей Дмитриевич, кв. 142
- 8.2. Новиков Андрей Сергеевич, кв. 113
- 8.3. Гайков Евгений Антонович, кв. 40
- 8.4. Агапеев Петр Александрович, кв. 46
- 8.5. Мецгер Валерий Владимирович, кв. 182
- 8.6. Говорина Елена Александровна, кв. 22
- 8.7. Костенко Вера Викторовна, кв. 127

**** голосование по вопросу № 8 и подвопросам – 8.1 – 8.7 осуществляется списком кандидатов**

9. Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома собственника кв. № 142 – Осинцева Сергея Дмитриевича

10. Принять Решение об увеличении стоимости платы за использование общего имущества собственников (аренда ОИ) за размещение оборудования интернет-провайдеров, рекламных и иных конструкций (в т.ч. вывесок), а также иного временного использования общего имущества собственников и утвердить арендную плату за размещение оборудования интернет-провайдеров, рекламных и иных конструкций (в т.ч. вывесок), а также иного временного использования общего имущества собственников в сумме 2000руб. за 1 кв.м. используемой площади (для рекламных конструкций (в т.ч. вывесок) площади рекламного поля), оплачиваемых арендатором ежемесячно на основании заключенного с ООО УК «Высотник» договора с даты принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

11. С целью обеспечения безопасной эксплуатации земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом жилого комплекса «Ваш Выбор» (МКД №№ 3, 5, 7, 9 по ул. Виллойская г. Новосибирска) принять Решение об утверждении общей сметной стоимости на выполнение работ по асфальтированию придомовой территории в местах провалов твердого покрытия в сумме 609291 (Шесть сот девять тысяч двести семьдесят один) руб. 77 коп., определенной на основании локального сметного расчета ООО «Город Детства», ИНН 5401960543 № 1 от «05» мая 2023г., определенной на основании локального сметного расчета 609291 (Шесть сот девять тысяч двести семьдесят один) руб. 77 коп., определенной на основании локального сметного расчета ООО «Город Детства», ИНН 5401960543 № 1 от «05» мая 2023г.

*****решение по данному вопросу может быть реализовано только в случае его принятия на общем собрании всех МКД ЖК «Ваш Выбор»**

12. Принять решение о распределении бремени расходов на выполнение работ по асфальтированию придомовой территории в местах провалов твердого покрытия в сумме 609291 (Шесть сот девять тысяч двести семьдесят один) руб. 77 коп., определенной на основании локального сметного расчета ООО «Город Детства», ИНН 5401960543 № 1 от «05» мая 2023г., определенной на основании локального сметного расчета 609291 (Шесть сот девять тысяч двести семьдесят один) руб. 77 коп., определенной на основании локального сметного расчета ООО «Город Детства», ИНН 5401960543 № 1 от «05» мая 2023г. кратно полезной площади помещений суммарно во всех 4-х жилых многоквартирных домах жилого комплекса «Ваш Выбор» (МКД №№ 3, 5, 7, 9 по ул. Виллойская г. Новосибирска) – соразмерно доле в праве общей долевой собственности на земельный участок каждого собственника помещения ЖК и установить размер целевого сбора в сумме 12 (Двенадцать) руб. 54 коп. с каждого квадратного метра площади помещения, принадлежащего собственнику.

******решение по данному вопросу может быть реализовано только в случае его принятия на общем собрании всех МКД ЖК «Ваш Выбор»**

13. Поручить ООО УК «Высотник» осуществить целевой сбор единовременным платежом в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято соответствующее решение, путем предъявления целевого сбора к оплате в едином платежном документе отдельной строкой.

14. Принять Решение о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 5 по ул. Виллойская г. Новосибирска путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

15. Утвердить в качестве кредитной организации (Приложение № 3), с которой избранным владельцем специального счета будет заключен Договор на открытие и обслуживание специального счета для формирования фонда капитального ремонта - Сибирский Банк ПАО «Сбербанк России», г. Новосибирск
16. Утвердить в качестве кредитной организации (Приложение № 3), с которой избранным владельцем специального счета будет заключен Договор на открытие и обслуживание специального счета для формирования фонда капитального ремонта – Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк», г. Новосибирск
17. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в сумме минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Новосибирской области на дату выставления счета на оплату взноса.
18. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, по адресу: г. Новосибирск, № 5 по ул. Виллойская г. Новосибирска, в соответствии с региональной программой капитального ремонта (ч. 4.1. ст. 170 ЖК РФ)
19. Утвердить ООО УК «Высотник», ИНН 5406555517, ОГРН 1095406041940 в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете - владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 5 по ул. Виллойская, г. Новосибирска.
20. Утвердить ООО УК «Высотник» ИНН 5406555517, ОГРН 1095406041940 в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
21. Утвердить следующий порядок предоставления платежных документов - ООО УК «Высотник» вносит отдельной строкой информацию о сумме взноса, начисленной за отчетный период, а также о сумме задолженности по взносу на капитальный ремонт многоквартирного дома, в платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых собственникам ежемесячно, путем размещения в почтовых ящиках, находящихся в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома № 5 по ул. Виллойская, г. Новосибирска.
22. Наделить председателя Совета многоквартирного дома № 5 по ул. Виллойская, г. Новосибирска, в качестве лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.
23. Определить, что ООО УК «Высотник» вправе тратить денежные средства, собираемые на специальном счете, только на основании решений общего собрания Собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, дом № 5 по ул. Виллойская г. Новосибирска, принятых в соответствии с требованиями Законодательства РФ, действующими на дату принятия соответствующих Решений.
24. Принять решение об использовании информационной системы "Электронный дом" (domgolosovanie.ru) при проведении текущего и последующих общих собраний собственников в доме по адресу г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 5, и утвердить продолжительность проведения собраний в заочной и очно-заочной форме с использованием данной системы не менее 10 (Десять) и не более 60 (Шестьдесят) календарных дней согласно соответствующему уведомлению о проведении общих собраний.
25. Наделить полномочиями администратора системы – генерального директора ООО УК «Высотник» (ИНН 5406555517) – Селезнева Николая Витальевича, e-mail: visotniknikoletta@mail.ru
26. Утвердить порядок принятия администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: оформленные решения передаются по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 5 - консьержу круглосуточно в период проведения собрания.
27. Утверждение размера ежемесячного целевого взноса с собственников помещений на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в сумме 1,50 (Один) руб. 50 коп. с каждого квадратного метра жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.
28. Поручить Управляющей организации ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого взноса на выплату

вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников.

29. Утверждение порядка оплаты целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД, а именно, поручить управляющей организации ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета МКД фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: комиссии банка, НДФЛ).

30. Местом хранения копии протокола общего собрания Собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных в жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 5, определить место нахождения постоянно действующего исполнительного органа ООО УК «Высотник» - г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 53/1, этаж 9, пом. 19, с обязательным предоставлением 1-го экз. копии Протокола – Совету многоквартирного дома.

Прошу Вас явиться в указанную дату в назначенное место для принятия участия в обсуждении вопросов, поставленных на повестку дня.

В случае невозможности явиться лично, прошу Вас направить своего представителя по ДОВЕРЕННОСТИ, оформленной в нотариальном порядке, либо удостоверенной работодателем по месту Вашей работы. Оригинал данной доверенности (либо ее копия, при наличии) будет приложен к Протоколу Общего собрания. Либо, Вы вправе предоставить Лист голосования, направленный вместе с данным Уведомлением, предварительно проставив отметку «V» в графе, соответствующей Вашему решению. Указанный лист голосования прошу предоставить в срок до 15 ч. 00 мин. «21» июля 2023 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, д. 5, этаж № 1, офис УК, либо оставить в помещении консьержа, либо принять участие в голосовании с использованием системы.

▲ Ссылка для установки приложения - <http://onelink.to/edom>

Ссылка на сайт для голосования в браузере:

www.domgolosovanie.ru

Приложения:

- Приложение № 1 периодичность и стоимость работ;
- Приложение № 2 Смета на восстановление асфальтового покрытия;
- Приложение № 3 – тарифы банков по кап. ремонту
- Приложение № 4 - Лист голосования;
- Приложение № 5 – ком. предложение ООО ППО «Серж»

С Уважением,

Генеральный директор
ООО УК «Высотник»



Селезнев Николай Витальевич

« 31 » 05 2023г.

г. Новосибирск, ул. Вилуйская, д. 5
Расчётная площадь, м² – 12181,60



ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

№	Наименование работ	Стоимость руб./м ²	Периодичность
	А Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	7,85	
A1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1,55	
1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей		2 раза в неделю
2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		1 раз в неделю
3	Специализированная уборка в технических помещениях		2 раза в год
4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)		3 раза в месяц
A2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года	1,24	
5	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от свежесвыпавшего снега, а также снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)		5 раз в неделю
6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		5 раз в неделю
7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		5 раз в неделю
A3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	1,24	
8	Подметание и уборка придомовой территории		5 раз в неделю
9	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		5/2 раза в неделю
10	Очистка от мусора /промывка урн, установленных возле подъездов		4 раза за период
11	Уборка и выкашивание газонов		2 раза в год
12	Прочистка ливневой канализации		5 раз в неделю
13	Уборка крыльца, приямков и площадки перед входом в подъезд		
A5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	1,67	
14	Работа аварийно-диспетчерской службы		круглосуточно
A6	Дератизация и дезинсекция	2,15	
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2 раза в год
16	Акарицидная обработка территории		2 раза в год
Б	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,85	
1	Проведение технических осмотров: контроль состояния работоспособности инженерных систем / выполнение заявок населения		2 раз в месяц / 5 раз в неделю
2	Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения (замена лампочек в осветительных приборах лестниц, коридоров, машинных отделениях, восстановление кабель-каналов и кабеля до 1 м., замена не функционирующих розеток, выключателей, поврежденных распаячных коробок, поврежденных осветительных приборов в коридорах, лестницах, проездах, машинных отделениях, ремонт участков канализационного трубопровода, вводного трубопровода до 1 м., замена запорной арматуры и кранов регулировки на отопительных приборах, а также замена участка трубопровода отопления до 1 м. в коридорах и лестницах)		по необходимости
3	Промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления		2 раза в год
4	Регулировка, наладка и испытание оборудования ИТП и насосной станции, проверка состояния теплоносителя, контроль и замена КИП		по необходимости
5	Ремонт системы вентиляции: устранение неплотности, засоров; ремонт вытяжных решеток, зонтов над шахтами		по необходимости
6	Укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.		по необходимости
В	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,85	

1	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания (фундаменты, стены, покрытия, перекрытия, колонны, перегородки, внутренняя отделка, полы, фасады, двери, окна): выявление нарушений эксплуатации и несанкционированных изменений конструктивного решения, трещин, зыбкости, коррозии, плесени, выпучивания, деформации и повреждений	8 раз в месяц
2	Профилактический ремонт, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания (заделка повреждений стен, сколов до 50 см ² в коридорах, лестницах, фасадах)	по необходимости
3	Ремонт и укрепление окон и дверей (в отопительный период в течение 24 ч.)	по необходимости
4	Очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	по необходимости
Г Управление многоквартирным домом		4,47
Г1 Финансовое планирование, управление персоналом		1,43
1	Планирование работ по содержанию и ремонту переданного в управление объекта	5 раз в неделю
2	Планирование расходов и управление финансовыми и техническими ресурсами	1 раз в неделю
3	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями	1 раз в неделю
4	Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств	5 раз в неделю
Г2 Бухгалтерский учет и проведение расчётов		1,31
5	Расчеты и начисления коммунальных услуг	1 раз в месяц
6	Ведение бухгалтерской отчетности	1 раз в месяц
7	Взаимодействие с поставщиками и контрагентами	5 раз в неделю
8	Отслеживание своевременной оплаты коммунальных услуг, проведение мероприятий по повышению собираемости платежей	5 раз в неделю
9	Начисление заработной платы	1 раз в месяц
Г3 Работа юридического отдела		1,04
10	Претензионная работа с должниками	5 раз в неделю
11	Работа по формированию исходящих писем, ответов на заявления и претензии собственников, ведение документооборота с контрагентами и поставщиками услуг	5 раз в неделю
12	Взаимодействие с органами государственной и муниципальной власти (ГЖИ, МЧС, СЭС, Администрации районов города, Мэрия города, прокуратура и др.)	5 раз в неделю
13	Подготовка и проведение общего собрания	1 раз в год
Г4 Работа паспортного стола		0,69
14	Контроль, регистрация и учет граждан, выдача справок	1 раз в неделю
Д Прочее		3,86
1	Услуги по содержанию общего имущества согласно предписаниям, или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан	----
2	Приобретение расходных материалов, необходимого инструмента, электротехнических и сантехнических изделий, инвентаря для поддержания внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в надлежащем техническом состоянии, а также расходных материалов для поддержания надлежащего санитарного состояния мест общего пользования	----
		Итого руб./м² в месяц 24,88
		Итого руб. в год 3636938,50

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ		Стоимость руб./м ²
№	Наименование работ	Периодичность
1	Обеспечение работоспособности лифтового оборудования, диспетчеризация, страхование и тех. освидетельствование лифтового оборудования (1 раз в год)	1,70 Круглосуточно
2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, систем дымоудаления, средств противопожарной защиты	1,31 Ежемесячно
3	Диспетчер пульты пожарной сигнализации (1 пост)	4,48 Круглосуточно
		Итого руб./м² в месяц 7,49
		Итого руб. в год 1094882,21
		Итого по всем услугам руб./год 4731820,70

Генеральный директор ООО УК «Высотник» Селезнев Н. В.



Реестр собственников